



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

VRM

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 34525 / 2-BN / 177	Nº: 01	Lº: 4-E FLS. 69 Nº: 17627

15/08/2022

MATRÍCULA Nº 34525, FLS. 177, Lº 2-BN, REPRODUZIDA EM 18/08/98.

IMÓVEL: AVENIDA ERNANI CARDOSO nº 306, bloco 3, aptº 401 e a fração de 0,0151 do terreno que mede na totalidade: 14,00m de frente + 20,46m em curva subordinada a um raio de 15,00m, concordando com o a Rua Padre Manso por onde mede 45,00m, 34,80m nos fundos e 57,00m à direita e terreno medindo 22,20m de frente para a Rua Padre Manso, 22,10m nos fundos, 34,80m à direita e 38,50m à esquerda, já confrontado acima. TÍTULO AQUISITIVO. Lº 3-DA, fls 36, nº 86 234 PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DA GUANABARA LTDA, CGC nº 33.360.926/0001-47, com sede nesta cidade na Rua da Lapa nº 180 j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 16 de abril de 1980. Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.1 - 34525 HIPOTECA: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se hipotecado neste Cartório em 1º grau ao BNH, por contrato particular de 30/03/70, conforme registro feito no Lº 2-P, fls 290, nº 15.527 em 11/05/70. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 16 de abril de 1980 Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto. Eu o Oficial dou autenticidade.

AV.2 - 34525 DESLIGAMENTO. Por documento particular de 12/06/79, o Banco Nacional da Habitação - BNH, autorizou o desligamento da hipoteca objeto da AV 1 j.f.r Rio de Janeiro, RJ, 16 de abril de 1980 Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto Eu o Oficial dou autenticidade.

R.3 - 34525 TÍTULO: VENDA. FORMA DO TÍTULO. Por escritura de 15/12/78, lavrada em notas do 23º Ofício desta cidade (Lº 3009, fls. 177), a proprietária na matrícula supra, vendeu a Joaquim de Jesus, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 061.561 857-04, residente no imóvel adquirido; o imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr\$163 823,68 ITBI Guia nº 24-74744 de 21/11/78. j.f.r. Rio de Janeiro, RJ, 16 de abril de 1980 Assinado pelo Oficial substituto Arnaldo Colocci Netto.. Eu o Oficial dou autenticidade.

R-4-34525- TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 27/04/1990, lavrada em notas do 14º Ofício desta cidade (Lº SB-047, fls 163); prenotada sob o nº 666677 em 18/09/2012 Inscrito no FRE sob o nº 1 198.300-4, CL. 01819-2. VALOR: Cr\$150.000,00, base de cálculo R\$112.775,82 (Secretaria Municipal de Fazenda). TRANSMISSÃO: Guia nº 214653 emitida em 26/04/1990, isento conforme Certificado declaratório expedido pela Secretaria Municipal de Fazenda, em conformidade com a Lei 2277/94, no art 8º parágrafo único I (com redação dada pela Lei 3335/2001) Inscrito no FRE sob o nº 3 153.783-09, CL. 01311-0. VENDEDOR: JOAQUIM DE JESUS, aposentado, CI/FP nº 895.800 de 18/09/1962, qualificado no ato R-3 COMPRADOR: ALVARO GOMES NUNES, português, divorciado, comerciante, CI/SE/DPMAF nº W-456697-Z de 24/11/1987, CPF nº 111.691 337-20, residente nesta cidade. esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2012. O OFICIAL

R-5-34525- TÍTULO: COMPRA E VENDA FORMA DO TÍTULO: Escritura de 24/02/1997, lavrada em notas do 17º Ofício desta cidade (Lº 5140, fls 111), prenotada sob o nº 666678 em 18/09/2012. VALOR: R\$18 000,00, base de cálculo: R\$112.775,82 (Secretaria Municipal de Fazenda)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDGBV-LAWC5-KW7RQ-6CQ24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CNM: 089722.2.0034525-04

onr



Valide aqui

este documento

ANSMISSÃO: Guia nº 393299 em 19/02/1997. **VENDEDOR:** ALVARO GOMES NUNES, qualificado no ato R-4 **COMPRADOR:** CLEYTON CAETANO DE LIMA, brasileiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 78 390 da OAB inscrição nº 76.360 expedida em 28/07/1993 e inscrito no CPF nº 737.463.557/33, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com ELIANE DE ALMEIDA CAETANO, residente nesta cidade esl. Rio de Janeiro, RJ, 05 de dezembro de 2012 O OFICIAL *[assinatura]*

AV-6-34525- RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO" DO ATO R-4. Com fulcro no artigo 213 da Lei 6015/73, combinado com o artigo 683 do Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, e com base na Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, fica retificado "ex-offício" o referido ato, para tornar certo que a inscrição correta do imóvel é: **FRE nº 1198300-4 CL 01819-2**, ficando, portanto, excluído o segundo FRE tbp. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2013 O OFICIAL *[assinatura]*

R-7-34525- **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 8 4444.0183671-2 de 08/01/2013 (SFH), prenotado sob o nº 675681 em 29/01/2013, hoje arquivado **VALOR:** R\$135.000,00 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$45.000,00 recursos próprios, R\$4.717,63 recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$85 282,37 financiamento concedido pela Credora **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1749972 emitida em 19/02/2013, isenta de pagamento com base no inciso I, do art.8º, parágrafo único I da Lei Municipal 2 277/94, com redação modificada pela Lei 3.335/2001 **VENDEDORES:** CLEYTON CAETANO DE LIMA, CI/OAB/RJ nº 76360 de 17/08/2011, qualificado no ato R-5, e sua mulher ELIANE DE ALMEIDA CAETANO, brasileira, do lar, CI/DIC/DETRAN/RJ nº 071668040 de 12/07/2009, CPF nº 949.217.507-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. **COMPRADORA:** DANIELLE CARNEIRO BRANDÃO, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH/DETRAN/RJ nº 04409815950 de 02/12/2009, CPF nº 127/191 127-20, residente nesta cidade tbp. Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2013 O OFICIAL *[assinatura]*

R-8-34525- **TÍTULO** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-7. **VALOR:** R\$85 282,37 a ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$697,34, vencendo-se a 1ª em 08/02/2013, à taxa de juros: **nominal:** 5,5000% ao ano e **efetiva:** 5,6407% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$135 000,00; base de cálculo: R\$135 000,00 (R-7/34525). **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DANIELLE CARNEIRO BRANDÃO, qualificada no ato R-7 **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. tbp Rio de Janeiro, RJ, 21 de março de 2013. O OFICIAL *[assinatura]*

AV-9-34525 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA REPORTADA NO ATO R-8 Nos termos do Instrumento Particular nº 1.4444.0755592-0 de 11/12/2014 (SFH), prenotado sob nº 723813 em 08/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que a credora Caixa Econômica Federal, autorizou o cancelamento da referida alienação fiduciária dst Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015 O OFICIAL *[assinatura]*

R-10-34525 - **TÍTULO:** COMPRA E VENDA **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 1.4444.0755592-0 de 11/12/2014 (SFH), prenotado sob nº 723813 em 08/01/2015, hoje arquivado **VALOR:** R\$185.000,00 (base de cálculo). **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1931355 emitida em 22/12/2014, isenta com base na Lei nº 2277/94, artigo 8º parágrafo único, I (com redação dada pela Lei nº 3335/2001) **VENDEDORA:** DANIELLE CARNEIRO BRANDÃO, contadora, CNH/DETRAN-RJ nº 04409815950 de 10/05/2013, qualificada no ato R-7. **COMPRADORES:** ANA CAROLINA FIGUEIREDO DA SILVA TEIXEIRA, brasileira, enfermeira, carteira funcional nº 236664 expedida pelo Conselho Regional de Enfermagem/RJ de 07/03/2014, CPF nº 112.678.647-02 e seu marido RODRIGO MIRANDA



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL Dr ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 3º e 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CNM: 089722.2.0034525-04

CNM 089722 2 0034525-04

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 34525 / 2BN / 177	Nº: 02	Lº: 4E FLS.: 69 Nº: 17627

15/08/2022

TEIXEIRA, brasileiro, enfermeiro, CI/DETRAN-RJ nº 212727465 de 25/10/2006, CPF nº 058.823.717-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes nesta cidade. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2014. O OFICIAL.

R-11-34525 - **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. **FORMA DO TÍTULO:** O mesmo do ato R-10. **VALOR:** R\$166.500,00 a ser pago através do Sistema de Amortização SAC em 420 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$1 559,95, vencendo-se a 1ª em 11/01/2015, tendo os devedores optado pela taxa de juros nominal reduzida de 7,9536% ao ano e taxa efetiva reduzida de 8,2500% ao ano, sendo que estas taxas serão canceladas nas hipóteses previstas no contrato retornando as taxas de juros (Balcão) de 8,7873% ao ano (taxa nominal) e 9,1500% ao ano (taxa efetiva). Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9 514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$190.000,00; base de cálculo: R\$185.000,00 (R-10/34525) **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANA CAROLINA FIGUEIREDO DA SILVA TEIXEIRA e seu marido RODRIGO MIRANDA TEIXEIRA, qualificados no ato R-10. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015 O OFICIAL.

AV-12-34525 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nos termos do Instrumento Particular de 11/12/2014, prenotado sob nº 723813 em 08/01/2015, hoje arquivado, fica averbado que sobre o crédito imobiliário constante do ato R-11/34525, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0755592-0 série 1214, figurando como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001/04. dst. Rio de Janeiro, RJ, 05 de fevereiro de 2015 O OFICIAL.

AV - 13 - M - 34525 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00 360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 544966/2024 - Caixa Econômica Federal, de 26/11/2024, acompanhado de outro de 14/01/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação do devedor fiduciante ANA CAROLINA FIGUEIREDO DA SILVA TEIXEIRA, CPF nº 112.678.647-02, e RODRIGO MIRANDA TEIXEIRA, CPF nº 058.823.717-59, via edital publicado sob os nºs 1572/2025, 1573/2025 e 1574/2025 de 18, 19 e 20 de março de 2025, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$166 500,00 (Prenotação nº 912343 de 29/11/2024) (Selo de fiscalização eletrônica nº EEXK 31546 LRF). alr. Rio de Janeiro, RJ, 05/05/2025 O OFICIAL.

AV - 14 - M - 34525 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 636027/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/10/2025, acompanhado de outro de 18/11/2025, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos parágrafos 1º ao 4º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários ANA CAROLINA FIGUEIREDO DA SILVA TEIXEIRA, CPF nº 112.678.647-02 e RODRIGO MIRANDA TEIXEIRA, CPF nº 058.823.717-59, via edital publicado sob os nºs 1794/2026, 1795/2026 e 1796/2026 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDGBV-LAWC5-KW7RQ-6CQ24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
34.525

Ficha
02-V

02, 03 e 04 de fevereiro de 2026, respectivamente, para purga da mora objeto desta matrícula. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 166.500,00. (Prenotação nº 929441 de 17/10/2025). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFCH 93157 BHS). bfa. Rio de Janeiro, RJ, 11/05/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 15 - M - 34525 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 636027/2025 - Caixa Econômica Federal - 1 de 03/06/2026, acompanhado do requerimento de 12/06/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme a guia nº 2963224 emitida em 22/05/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 212.516,16. (Prenotação nº 940913 de 08/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07350 LOA). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 16 - M - 34525 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-15/34525, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-11/34525, bem como a cédula de crédito imobiliário objeto do ato AV-12/34525. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 166.500,00. (Prenotação nº 940913 de 08/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07351 ETX). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 17 - M - 34525 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-15/34525, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: possui área edificada de **47m²**, localizado no bairro de **CASCADURA** e cadastrado no **CEP: 21.310-310**. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 940913 de 08/06/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDO 07352 KOA). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 15/07/2026. Assinado eletronicamente por **NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES**, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDGBV-LAWC5-KW7RQ-6CQ24>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 13/07/2026. Certidão expedida às **14:00h**. VRM. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, **15/07/2026**. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EFDO 07353 TGJ  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/	<table><tr><td>Emol.:</td><td>124,08</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>24,81</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>10,54</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>7,44</td></tr><tr><td>I.S.S:</td><td>6,66</td></tr><tr><td>Total:</td><td>193,54</td></tr></table>	Emol.:	124,08	Fundperj:	10,54	FETJ:	24,81	Funperj:	10,54	Funarpen:	7,44	I.S.S:	6,66	Total:	193,54
Emol.:	124,08														
Fundperj:	10,54														
FETJ:	24,81														
Funperj:	10,54														
Funarpen:	7,44														
I.S.S:	6,66														
Total:	193,54														

RECIBO de certidão do **8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro**. Recebemos a quantia de **R\$ 193,54**, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDGBV-LAWC5-KW7RQ-6CQ24>